

В диссертационный совет Д 505.001.112
при Федеральном государственном
бюджетном образовательном учреждении
высшего образования
«Финансовый университет при
Правительстве Российской Федерации»

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации
Абросимова Антона Вячеславовича

на тему «Реализация принципов разумности и добросовестности при
заключении договоров о приобретении недвижимого имущества»,
представленной на соискание учёной степени
кандидата юридических наук по специальности
5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки

Актуальность выбранной темы диссертационного исследования не вызывает сомнений. Ввиду той значительной роли, которую в настоящее время в российском гражданском праве играют принципы разумности и добросовестности, логичным образом возникает потребность в рассмотрении отдельных аспектов их реализации. Высокая степень разработанности этой темы также требует от авторов значительно более детального рассмотрения реализации этих принципов в отдельных группах гражданских правоотношений.

В диссертации Абросимова А. В. исследуются механизмы и практика реализации правовых принципов разумности и добросовестности в договорных отношениях по приобретению недвижимости, изучается и обобщается доктрина в рамках обозначенной темы. Содержание и композиция работы обладает структурной целостностью: первая глава посвящена разработке теоретических подходов; вторая глава – рассмотрению реализации упомянутых принципов в сделках купли-продажи недвижимого имущества; третья глава посвящена исследованию роли этих принципов в правоотношениях, проистекающих из других видов договоров, предусматривающих переход права собственности на объекты недвижимости.

В работе присутствует множество ссылок на труды отечественных учёных, глубоко анализируется правоприменительная практика судов различных уровней – от решений районных судов по мелким спорам до

системообразующих позиций, изложенных в Постановлениях Пленумов Верховного Суда и Постановлений Конституционного Суда Российской Федерации. В отдельном параграфе также изучаются позиции зарубежных правоведов.

Прежде всего, стоит отметить, что в работе имеются конкретные предложения по совершенствованию российского законодательства и обеспечению единообразия судебной практики. Автор выносит конкретные предложения по установлению предела занижения/завышения цены в договорах мены недвижимого имущества, разрабатывает проект о внесении поправок, касающихся правового режима сведений о собственниках недвижимости, обозначает пути дальнейшего совершенствования норм о виндикации в контексте истребования объектов недвижимости из чужого незаконного владения. Представляет интерес то, что автор подходит к формулировке предложений и положений, выносимых на защиту, с должной гибкостью, одновременно учитывая мнение различных участников общественных дискуссий. Практические рекомендации, указанные в работе А. В. Абросимова, лишены однобокости.

Теоретические предложения касаются внесения в доктрину двух новых определений, раскрывающих сущность принципов разумности и добросовестности в общественных отношениях, возникающих в связи с заключением договоров о приобретении недвижимости. Определения сформулированы корректны и в полном объеме отражают различные аспекты проявления сторонами правоотношений разумного и добросовестного поведения. Автором учтены различные проблемы, которые могут возникнуть в практике оспаривания сделок в рассматриваемой сфере гражданского оборота,

В то же время, возникает вопрос относительно сформулированного А. В. Абросимовым критерия действительного возмездного характера сделки: чем действительный возмездный характер может отличаться от «недействительного». Автор диссертации делает ссылку на «действительный, установленный судом» размер обязательств, но тогда возникает вопрос касательно бремени доказывания – кому в случае возникновения судебного разбирательства необходимо будет доказывать действительность исполнения обязательства в полном объеме.

Полагаю, что, несмотря на наличие замечания, сама по себе формулировка, созданная автором диссертации, обладает новизной и представляет интерес для науки гражданского права, а представленная к

защите диссертация в полной мере соответствует требованиям, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата юридических наук. Считаю, что ее автор, А. В. Абросимов, достоин присуждения ученой степени по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки.

Управляющий партнер

Адвокатского бюро «БВМП» города Москвы,

кандидат юридических наук,

Бежан Андрей Викторович



15 мая 2025 г.

Ф
В
«

Т
Л
Г

у

з

Контактные данные:

Адрес: 127006, Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 29, стр. 1, этаж 1, помещение IV

Телефон: +7 (915) 482-46-79

Эл. почта: a.bezhan@bvmp.ru